

1기 신도시 이주지원 및 광역교통 개선 방안 발표

- 차질 없는 이주지원·광역교통 개선으로 성공적인 선도지구 정비 지원
- 분당 중앙도서관 인근 1.5천호 등 총 7.7천호 신규 공급 등 선제적 주택공급 보완방안 마련
- '27년까지 「단계적 광역교통 개선방안」 추진, 지자체 건의사업은 상위계획 반영 검토

- 국토교통부(장관 박상우)는 12월 19일 1기 신도시의 신속하고 체계적인 정비를 위한 이주지원과 광역교통 개선 방안을 발표했습니다.
- 이번 방안을 바탕으로 주택시장을 통한 자연스러운 이주수요의 흡수, 先 교통 後 입주 등 질서 있는 1기 신도시 정비사업을 실현해 나가겠습니다.

<이주지원 방안>

- 1기 신도시 이주지원 방안은 기존 재개발·재건축과 같이 생활권 내외의 주택시장에서 이주수요를 자연스럽게 흡수하는 것을 원칙으로 합니다.
 - 주변 주택공급이 원활하다면, 대규모 이주수요가 발생해도 주택시장이 안정*될 수 있습니다. 신축 아파트 등의 새로운 입주 물량을 포함하여 이주 가능한 공간이 연쇄적으로 발생하기 때문입니다.
 - * (사례: 과천시 2기 재건축) '16~'18년에 약 5천호의 이주수요가 발생하였음에도 전세가의 하락세 관측 (동일 시기에 인접한 안양 등에 약 8천호 신규 물량 공급)
 - 이주 전용 단지*를 조성하는 것 보다 민간·공공, 분양·임대 등 다양한 주택의 수급 관리를 통해 이주수요를 관리하는 것이 효율적입니다.
 - * 성남 원도심 정비 이주단지를 건설(LH)했으나, 정비사업 지연으로 4년 가량 공실('09~'13)
 - ** 공공주택은 주변단지 이주 시점을 고려, 우선공급이 필요한 경우에만 예외적으로 임시사용
- 1기 신도시 이주가 시작되는 '27년 이후 5년간의 주택공급은 총량적 관점에서 충분합니다. 다만, 지역별·시기별로 일부 보완이 필요한 것으로 분석됩니다.
 - '27~'31년까지 5년간, 1기 신도시 내외에서 연평균 약 7만호의 주택이 공급될 것으로 예상되며, 이는 이주수요 전망치(연평균 약 3.4만호 수준)를 크게 웃도는 수치입니다. '32년 이후에도 공급여력은 충분*할 것으로 예측됩니다.
 - * '32~'39년 8년 간 연평균 약 7.5만호 주택공급 및 연평균 이주수요 약 2.6만호 예측

○ 다만, 모든 1기 신도시 정비사업이 지구지정 후 2년 내에 관리처분된다는 적극적 가정 아래,

- 분당의 경우 원도심 정비의 '26년 대규모 이주 여파와 일시적인 공급 부족으로 '28~'29년에 수급 문제가 발생할 우려가 있으며, 산본·평촌은 공급여력을 추가 확보할 필요가 있는 것으로 분석됩니다.

□ 정부는 이와 같은 주택수급 상황의 일시적·국지적 불균형을 해소하기 위해 5개 지자체와 아래와 같은 주택수급 보완 방안을 마련하였습니다.

① 1기 신도시 내외의 유희부지에 공공·민간주택 7.7천호를 신규 공급하겠습니다.

- 분당 신도시 내 성남아트센터와 중앙도서관 사이에 위치한 유희부지에 '29년까지 1.5천호의 공공주택을 신규 공급하기로 하였습니다.
- 산본·평촌 신도시에 인접한 LH 비축완료 부지에는 '29년까지 2.2천호의 민간분양주택 등을 공급*하고, 산업혁신거점도 조성할 것입니다.

* 「도시공업지역법」 시행령 개정으로 산업혁신구역 지정 시 주거비율 상향(現 30% → 改 50%)

- 추가 공급여력 확보를 위해 신규 유희부지 2개소에 대한 지자체 협의를 진행 중입니다. 해당부지 활용 시 4천호 이상의 주택공급이 가능합니다. 세부내용은 관계기관 협의 및 사전 행정절차 완료 시 공개하겠습니다.

② 1기 신도시 정비사업 이외에 타 정비사업, 공공택지, 신축매입 임대 등 기존에 추진중인 주택공급사업들의 공급속도를 높ی겠습니다.

- 재건축 패스트트랙 적용으로 공공·민간시행 타 정비사업 입주시점을 조기화 하고, 신축매입 시 매입액의 3~5%를 착수금으로 지급하여 조기 착공을 유도하겠습니다. 또한, 3기 신도시 등 공공택지는 예정대로 적기 공급하여 필요한 시점에 적절한 주택이 공급될 수 있도록 하고, 조기화가 가능한 사업을 적극 발굴하겠습니다.

③ 기존 정비사업 이주 지원과 함께, 필요시 1기 신도시 정비사업과 타 정비사업의 관리처분 시기를 조정하여 이주수요를 분산하겠습니다.

- 이주수요 중복으로 인한 혼란을 최소화하기 위해 타 정비사업의 이주시기를 앞당기고*, 타정비사업의 이주민들이 임대물건을 조기에 확보할 수 있도록 지원하는 등의 방법으로 질서 있는 이주를 지원하겠습니다.

* 지자체·미래도시지원센터에서 공급예정시기 등 안내상담 → 공급 충분 시점으로 이주 조기화

□ 현재 시점을 기준으로 모든 1기 신도시 정비사업이 빠른 속도로 진행되어도 대응할 수 있는 주택여력 확보가 가능할 것으로 보입니다.

- 적정하게 대응 시나리오가 운영될 수 있도록 모니터링 체계*를 구축하여 주택수급을 관리하도록 하겠습니다.

* 국토부에 '이주지원관리 TF팀'을 설치하고, 국토부 - 지자체 - 주택공급 주체(LH, GH, 민간 등)가 참여하는 정기협의체 분기별 개최

<광역교통 개선 방안>

□ **대도시권광역교통위원회**(위원장 강희업, 이하 '대광위')는 1기 신도시 도시정비에 따른 교통문제 대응방안 마련을 위해 그간 교통연구원 연구용역, 지자체 합동 T/F, 지자체 건의사항 검토 및 전문가 간담회 등을 통해 다양한 의견을 수렴하였고, 이를 통해 「1기 신도시 단계적 광역교통 개선방안」을 마련하였습니다.

- 분석 결과, 1기 신도시 5곳(분당, 일산, 평촌, 산본, 중동)은 서울의 위성도시로 계획되어 교통망이 주로 서울 방면으로 집중되어 있으며, 선입주 후교통에 따라 대중교통 수단 부담률도 상대적으로 저조합니다.

* 대중교통 수단부담률(%) : 분당 41.2, 일산 35.9, 평촌 45.5, 산본 45.4, 중동 37.2
※ 서울시 대중교통 수단부담률 56.8%

- 1기 신도시 정비 이후 전망은 현재('23년 기준) 246만 통행/일에서 '40년 288만 통행/일로, 약 42만 통행/일이 증가(17%)하며 분당, 일산, 중동, 평촌, 산본 순으로 통행량 증가가 클 것으로 분석되었습니다.

* 통행량 증가전망('23→'40, 만통행/일) :
(분당) 81→104.5, (일산) 57.4→65.1, (중동) 31.8→37.5, (평촌) 51.8→55.1, (산본) 24.7→26.4

- 현재 1기 신도시의 주요 간선도로 분석결과, 1기 신도시 정비에 따른 직접 영향 뿐 아니라 2·3기 및 인근지역 택지개발에 따른 통과통행이 더해져 만성적 도로정체는 더욱 심화될 전망입니다.

- 주요 간선도로 18개 중 현재에도('23년 기준) 혼잡한 15개 도로는 혼잡이 더 악화될 것으로 전망되며, 이 중 6개 도로*는 1기 신도시 정비사업의 직접적인 영향을 받을 것으로 분석되었습니다.

* (분당) 수도권 제1순환선 분당수서로, 서현로 (일산) 국도 77호선 지방도 356호선 (평촌산본) 국도 1호선

- 아울러, 1기 신도시와 서울 간 이동시, 대중교통의 중요성이 더욱 증가하는 것으로 나타났습니다. 승용차의 수단 부담률은 전체적으로 감소하고, 철도의 비중이 더욱 커질 것으로 전망됩니다.

【 1기 신도시↔서울 간 광역통행 수단부담률 전망('23→'40) 】

* 단위 : %

구분	분당	일산	평촌	산본	중동
승용차	49.2→46.3(-2.8)	47.6→43(-4.6)	39.2→36.1(-3.1)	38.2→30.8(-7.4)	48.1→43.8(-4.3)
버스	8.6→8.2(-0.4)	15.3→17.3(+2)	10.6→10.5(-0.1)	5.4→8.7(+3.3)	4.4→4.7(+0.3)
철도	41.3→44.6(+3.3)	34.2→36.9(+2.7)	48→51.2(+3.2)	55.5→59.8(+4.3)	43.9→48.1(+4.2)

* 그 외 택시 수단부담률은 제외 / * 출처 : 한국교통연구원('24)

- 이에 따라, 1기 신도시 도시정비 일정에 맞춰 3단계에 걸친 광역교통 개선방안을 추진할 계획입니다. 우선 광역교통망을 구축하기 위한 1단계 내용은 아래와 같습니다.

※ (2단계^{'25-'26}) 교통망 상위계획 수립, 내부 교통망 개선(도시 내 주차·혼잡도로 등 개선)
(3단계^{'27이후}) 대중·연계교통 강화(광역버스 노선 탄력적 조정, 시내·마을버스 연계교통 등)

① 현재 계획사업을 적기에 준공하여, 先교통 後입주를 실현하겠습니다.

- 현재 광역교통시행계획, 국가철도망구축계획 등 상위 교통망 계획 및 인근 지구 광역교통 개선대책으로 포함되어 추진 중인 35개 도로·철도 사업들*은 철저한 사업관리를 통해 신도시 정비 전('35)까지 적기 준공하여 주요 교통축 교통정체 구간을 해소하고 서울 외 지역으로 통행을 분산할 계획입니다.

* 신도시별 구체적 사업 일정은 별도 배포자료(p.15~p.18) 참고

② 대중교통 편의를 제고하여 승용차의 대중교통 수요전환을 유도하겠습니다.

- 주요 광역 교통거점에 환승센터를 설치*하고 도심 트램, 시내·마을버스 노선 조정 등을 통해 대중교통 환승편의를 제고하겠습니다.

* 예시: (분당) 성남역, (일산) 킨텍스역·대곡역, (평촌·산본) 금정역 등

- 정비 진행상황, GTX 개통 및 통행량 등을 종합 고려하여 이주·입주 시기에 맞춰 광역버스의 노선·운행횟수를 탄력적으로 조정하고, 노선 조정 중 발생가능한 교통 사각지대에는 시내·마을버스 연계, M-DRT (광역 수요응답형 교통수단) 등을 적극 활용할 계획입니다.

- 또한, 도시계획 정비과정에서 일자리 창출 등 자족기능을 강화하고 주차장 관리강화, 공유차량 활성화 등을 통해 교통수요를 억제하는 등 수요관리 방안도 지속 검토할 계획입니다.

③ 민·관·학·연 협의체를 구성하여 1기 신도시의 도시계획과 교통계획간 유기적 연계를 유도하고, 지역 맞춤형 사업을 발굴하겠습니다.

- 국토교통부(대광위 포함), 각 지자체(서울·경기·성남·고양·안양·군포·부천), 교통연구원, 관련 학회 등과 함께 정례 T/F를 구성하여 정비상황 및 교통상황을 정기적으로 점검하고, 교통문제 해결방안을 지속 모색·각종 계획에 반영하겠습니다.
- 또한, 지자체 건의사업들에 대해서도 1기 신도시 연관성, 광역교통측 관련성, 사업계획 구체성, 실현가능성 등을 종합적으로 고려하여 제5차 광역교통시행계획, 제5차 국가철도망구축계획(25 수립예정) 등 상위 교통망계획 반영을 검토하겠습니다. 이와 동시에 대광위가 미싱링크, 우회도로 확보 등 필요 사업을 직접 분석·발굴하는 것도 병행하겠습니다.

<향후 계획>

□ 국토교통부는 지자체 등과 적극 협력하여 오늘 발표한 「1기 신도시 정비사업 이주지원 및 광역교통개선 방안」을 착실히 이행할 계획입니다.

- 1기 신도시별 노후계획도시정비 기본계획 수립은 계획대로 추진되어 부천시·성남시·군포시는 경기도에 기본계획 승인을 신청하여 현재 우리부와 협의를 완료하였으며, 12월말 승인을 목표로 하고 있습니다.
- 또한, '25년 상반기까지 지자체별 순차정비 방안을 마련하고, '25년 하반기까지 선도지구 특별정비계획을 수립할 수 있도록 '찾아가는 설명회'*를 개최하는 등 차질없이 1기 신도시 정비를 추진해 나가도록 하겠습니다

* 12.19 안양, 12.23 성남, 12.24 고양, '25.1월 초 군포·부천 지자체별 순차 개최 예정(참고)

- 광역교통의 경우, 각 사업들의 적기 추진을 위해, 교통망 상위계획 반영(국비지원), 민간투자사업 검토, 광역교통시설부담금 활용, 인접지구의 광역교통개선대책(사업시행자 부담) 등 다양한 재원을 활용하여 각 사업들이 차질없이 진행될 수 있도록 만전을 기하겠습니다.

※ 「1기 신도시 정비사업 이주지원 및 광역교통 개선 방안」의 자세한 내용은 첨부를 참고하시기 바랍니다.

담당 부서	도시정비기획단 도시정비지원과	책임자	과 장	유지만 (044-201-3318)
		담당자(총괄) (유휴부지)	사무관	이용관 (044-201-4957)
			사무관	임채현 (044-201-4926)
			주무관	최원우 (044-201-4938)
담당 부서	대도시권광역교통위원회 광역교통정책과	책임자	과 장	김혜진 (044-201-5045)
		담당자	서기관	이성훈 (044-201-5056)
			사무관	박수진 (044-201-5049)
			주무관	한태희 (044-201-5053)
담당 부서	경기도 노후신도시정비과	책임자	과 장	임규원 (031-8008-3931)
		담당자	팀 장	조영선 (031-8008-5521)
담당 부서	고양시 신도시정비과	책임자	과 장	김교철 (031-8075-3190)
		담당자	팀 장	이소동 (031-8075-3201)
담당 부서	성남시 도시개발행정과	책임자	과 장	김인현 (031-729-3340)
		담당자	팀 장	강대성 (031-729-4511)
담당 부서	부천시 주거정비과	책임자	과 장	김은미 (032-625-3740)
		담당자	팀 장	최규성 (032-625-3735)
담당 부서	안양시 도시정비과	책임자	과 장	김현옥 (031-8045-2420)
		담당자	팀 장	김지영 (031-8045-2338)
담당 부서	군포시 주택정책과	책임자	과 장	서승식 (031-390-0237)
		담당자	팀 장	현나연 (031-390-0955)



참고 1

찾아가는 설명회 개최 개요

□ 개최 취지

- 선도지구 지정과 발맞춰 주민에게 알기 쉽게 노후계획도시 통합정비에 대하여 설명하고 선도지구에 대한 행정·금융지원 방안 소개
- 향후 추진될 노후계획도시정비사업에 대한 주민들의 궁금증을 해소하고 주민들의 의견을 직접 청취하는 자리 마련

□ 일시 · 장소

구분	일시	장소
안양	12.19.(목) 16:00	동안 평생학습센터 3층 대강당
성남	12.23.(월) 14:00	수내1동 행정센터
고양	12.24.(화) 14:00	백석역 신청사

* 군포·부천시 설명회는 1월 중 개최예정

□ 참석자

- 국토부 도시정비지원과장
- LH 미래도시지원센터, HUG 미래도시처
- 법무법인 한별 박지환 변호사
- 선도지구 주민 등

□ 주요 설명내용

- ① 신속한 통합정비를 위한 계획수립 지원방안
 - 특별정비계획을 신속하게 수립하기 위한 계획수립 Fast-Track 소개
 - 특별정비구역 내 통합정비 개요 및 향후 사업추진 절차 안내

② 통합정비 맞춤형 노후계획도시 금융지원 방안

- 자금조달 리스크를 경감하는 알기쉬운 미래도시펀드 안내
- 미래도시펀드와 연계한 노후계획도시 특화보증 소개

③ 통합재건축 구성 및 쟁점

- 통합재건축을 위한 조합 집행부 및 정비사업위원회의 구성방안
- 독립정산제 등 수익과 비용을 분리하는 방안의 적용방법 및 한계
- 제자리 재건축 등 단지별 종전면적과 위치를 고려한 설계의 적용방법 및 한계

④ 선도지구 사업 추진 관련 질의응답

- 노후계획도시정비사업 전반에 대한 질의응답 및 의견수렴

⑤ 단지 간 임원진 분배 방식, 분양 원칙 등 주민들에게 생소하게 다가오는 통합정비 절차를 알기 쉽게 풀어 쓴 통합정비 가이드라인 배포

□ 세부일정

시 간		내 용	비고
14:00 ~ 14:05	5'	설명회 개최 및 인사말씀	
14:05 ~ 14:20	15'	신속한 통합정비를 위한 계획수립 지원방안	국토교통부
14:20 ~ 14:35	15'	노후계획도시 금융지원 방안	HUG
14:35 ~ 14:55	20'	통합재건축 구성 및 쟁점	법무법인 한별
14:55 ~ 16:00	65'	선도지구 사업 추진 관련 질의응답	
16:00 ~ 16:05	5'	마무리말씀 및 폐회	

* 안양시는 16시부터 시작하고 시간배정은 동일, 현장여건 등에 따라 진행순서 변경가능

참고 2 1기 신도시 광역교통 관련 추진 중 사업

